VESTLANDS HUS

Eigersund kommune

Planbeskrivelse

for

DETALJREGULERING HAFSØYHAGEN - GRUÅ, 20120008-01, GBR. 46/698MFL

Bestemmelsene er datert:	24.04.2017
Dato for siste revisjon av beskrivelsene:	
Dato for kommunestyrets vedtak:	<dato>

---

1. Illustrasjon av planområdet

Figur 1 Ferdig plan vil ha mindre endringer i forhold til denne illustrasjonen

2. Innholdsfortegnelse

Innhold

1. Illustrasjon av planområdet 1
2. Innholdsfortegnelse 2
3. Formål 4
4. Eksisterende forhold 4
   - 4.1 Beliggenhet 4
   - 4.2 Dagens arealbruk 4
   - 4.3 Stedets karakter 4
   - 4.4 Landskap 5
   - 4.5 Lokalklima 5
   - 4.6 Kulturminner og kulturmiljø 5
   - 4.7 Trafikkforhold 5
   - 4.8 Barns interesser 5
   - 4.9 Sosial infrastruktur 5
   - 4.10 Teknisk infrastruktur 5
   - 4.11 Grunnforhold 5
   - 4.12 Risiko- og sårbarhet 5
   - 4.13 Stedsutvikling 6
   - 4.14 Juridiske forhold 6
   - 4.15 Interessemotsetninger 6
   - 4.16 Gjeldende regulering 6
5. Planstatus 6
   - 5.1 Forslagsstillers faglige grunngjeving 6
6. Beskrivelse av planforslaget 7
   - 6.1 Reguleringsformål 7
   - 6.2 Gjennomgang av reguleringsformål 8
   - 6.3 Bebyggelsens plassering 9
   - 6.4 Trafikkforhold 9
   - 6.5 Risiko- og sårbarhet 10
   - 6.6 Fjernvirkning av planlagt bygningsvolum 10
   - 6.7 Estetikk og byggeskikk 12
   - 6.8 Stedsutvikling 12
   - 6.9 Barns interesser 13
   - 6.10 Tilrettelagt utforming 13
   - 6.11 Gjennomføring 13

7. Virkninger av planforslaget 13
7.1 Overordnede planer 13
7.2 Landskap 13
7.3 Estetikk 13
7.4 Kulturminner og kulturmiljø 13
7.5 Naturmangfoldloven 13
7.6 Trafikkforhold 15
7.7 Barns interesser 15
7.8 Sosial infrastruktur 16
7.9 Risiko- og sårbarhet 16
7.10 Teknisk infrastruktur 16
7.11 Andre vurderinger 16
8. Illustrasjoner 17
8.1 Illustrasjonsplan 17
8.2 Bygningsillustrasjoner 17
8.3 Sol og Skygge illustrasjon 19
9. Medvirkning 20
9.1 Forhåndsuttalelser 20

3. Formål

Formålet med planen er å legge til rette for konsentrert bebyggelse, med tilhørende funksjoner som parkering, uteoppholdsareal og tilhørende infrastruktur.

4. Eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

Planområdet ligger på nordlige del av Hafsøy i Eigersund kommune i Rogaland. Området er regulert til boligbebyggelse og er i underkant av 4 mål. Dette er et attraktivt område å bo i, men med liten tilgang på nye tomter. Planområdet ligger sentralt og passer godt til fortetning av eksisterende bebyggelse.

4.2 Dagens arealbruk

Planområdet er per i dag for det meste en tom asfaltert plass med høye betongmurer langs vest og sørside.

På området står det i dag et bolighus med tilhørende uthus, det forutsettes riving av dette før utbygging av området.

Figur 2: Flyfoto som viser dagens situasjon i planområdet

4.3 Stedets karakter

Bebyggelsen rundt er spredt trehusbebyggelse med hellende tak, fortrinnsvis saltak men også noe valmet. Bygningene er oppført i 1-3 etasjer i varierende størrelse, farge og utforming. Boligene i området rundt er i stor grad små og store eneboliger med tilhørende hager.

4.4 Landskap

Planområdet ligger helt nord på Hafsøya. Hafsø ligger sentralt i Eigersund og har tilgang til sjø og vann på flere kanter. Selve Hafsøya fremstår som en øy med en kolle i midten. Ca. 3/4 deler av planområde som skal bebygges, består i dag av veg eller asfalterte areal.

4.5 Lokalklima

Store deler av regionen har et kystklima med milde vintre, rett under 0°, og ikke spesielt varme somre. Om vinteren er fremherskende vindretning østlig vind og om sommeren er det vestlig til nordvestlig. Middels til mye nedbør hele året, kyststrøket har mellom 1.000 og 1.500 mm nedbør per år.

4.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert noe funn av verneverdige kulturminner i planområdet.

4.7 Trafikkforhold

Planområdet ligger i allerede utbygd boligområde. Det er kommunal veg med fartsgrense på 30km/t frem til området med muligheter for gjennomkjøring. Det er ikke fortau langs Gamleveien.

4.8 Barns interesser

Det ligger en lekeplass ca.500m fra planområdet, ellers er lek- og oppholdsareal i sammenheng med skole og barnehage. Sport/idrettsplass ligger ca. 2km unna området.

4.9 Sosial infrastruktur

Planområdet ligger ca. 1km fra kommunesentrumet med alle sine fasiliteter som kirke, kino, rådhus o.l. Idrettsanlegg ligger ca. 2km unna. Det er 300meter til nærmeste busstopp hvor det går jamnlig busser forbi. Jernbanestasjon ca.1km unna. Gamleveien privatskole ligger 150m fra planområdet. Raketten barnehage, Dalane videregående, Lagård ungdomsskole og Grøne Bråden barneskole ligger i nordlig retning mellom 1 og 2km unna planområdet. Her ligger også Stavanger Universitetssykehus avd. Egersund.

4.10 Teknisk infrastruktur

Renovasjon i området er det Dalane Miljøverk (DIM) som står for. Kommunen etablerer, drifter og vedlikeholder det offentlige avløpsanlegg (avløpsnett, avløpsanlegg og utslippsinnretning) og vannforsyning. Det er Dalane Energi som er eier av strømnettet i området.

4.11 Grunnforhold

Grunnen består av anortositt, overveiende massiv, til dels leukonorittisk dekket av usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen.

Radon er klassifisert moderat til lav.

4.12 Risiko- og sårbarhet

Det er ikke kjente risiko- eller sårbarheter i området. Jfr. Risiko- og sårbarhetsanalyse for Eigersund kommune (K-069/13)

4.13 Stedsutvikling

Det skal utarbeides en områderegulering for utvikling av sentrum rundt jernbanestasjonen på Eie. Det er i tillegg utarbeidet en reguleringsplan for Egersund sentrum der det sies noe om videre utvikling av sentrum, herunder bygging av blant annet torg og kulturhus.

4.14 Juridiske forhold

Det er ingen kjente juridiske forhold.

4.15 Interessemotsetninger

Det er ingen kjente interessemotsetninger.

4.16 Gjeldende regulering

Figur 3 viser plankart for gjeldende reguleringsplan

5. Planstatus

5.1 Forslagsstillers faglige grunngjeving

Planområdet ligger på nordre del av Hafsø i Eigersund kommune. Det ligger sentralt i et godt etablert boligområde med god kommunikasjon til sentrum. Nærområdet er utbygd med eneboliger og noen flermannsboliger.

Gjeldende reguleringsplan la til rette for en meget kostbar utnyttelse av området, som ville gi boligpriser over den prisklassen som en kan forvente av slike boliger i dette området. Siden den gang har også økonomien forverret seg med oljekrisen som hovedfaktor. Dette har gitt store konsekvenser i Eigersund-området.

Lokasjonen til området, sammen med topografien, gjør området ypperlig til fortetting. En har mulighet til å etablere større bygg enn eneboliger uten at byggene blir ruvende, fordi tomten i realiteten er en grop. Man trenger heller ikke gjøre større terrenginngrep da formålet for bolig er planert fra før.

Det er planlagt at 1/2 av boenhetene skal kunne bygges med tilgjengelighetskrav.

Det legges opp til tilrettelegging for myke trafikanter i planen, og det legges stor vekt på mulighet for bruk av sykkel for beboerne. Det skal anlegges minimum 1 sykkelparkeringsplass pr. boenhet. Sykkel er et meget samfunnsøkonomisk fremkomstmiddel og man vil kunne med enkelhet nå alle fasiliteter på 15minutt. Det er også ønskelig å redusere antall biler. Bilen er fremdeles et viktig verktøy i mange familier. Planen legger derfor opp til muligheten for å begrense antallet biler, ved å tillate minimum 1,25 parkeringsplass per boenhet.

Det finnes noen lekeplasser i området. Planen legger til rette for et sentralt solrikt uteoppholdsareal med lekeplass hvor barn og voksne kan tilbringe tid sammen i trygge omgivelser. Dette bygger samfunn og viktig samhold på tvers av alder og familiesituasjon og hærkomst.

Feltbeskrivelse

B1-2 er tiltenkt oppføring av flermannsboliger eller rekkehus.

f_R skal være oppstillingsplass for renovasjonsbeholdere.

f_L1 er lekeplass.

f_L2-3 er uteoppholdsareal.

o_V1-2 er offentlig veg.

f_IV er privat intern vei

o_F er offentlig fortau.

f_IG er intern gangvei.

o_AV1-2 er annet vegareal-grøntareal. Det kan beplantes etter kravene i håndbok N100 veg- og gateutforming.

f_P1 -2 er privat parkeringsareal

6. Beskrivelse av planforslaget

6.1 Reguleringsformål

Området er regulert til 1112 Konsentrert småhusbebyggelse. I tillegg er det regulert inn 2010 Veg, 2012 Fortau, 2019 Annen veggrunn – grøntareal.

6.2 Gjennomgang av reguleringsformål

Området vil generelt få en høyere utnyttelse enn eksisterende bebyggelse.

B1, 1112 Konsentrert småhusbebyggelse:

- 4 mannsbolig
- 3 etasjer
- BYA=50 %.
- Maks kote for mønehøyde er satt til 42m.

B2, 1112 Konsentrert småhusbebyggelse:

- 4 mannsbolig
- 2 etasjer
- BYA=45 %.
- Maks kote for mønehøyde er satt til 39,5m.

o_V1 – o_V2 og f_IV, 2010 Veg

Områdene o_V1-2 skal benyttes til offentlig kjøreveger. IV er privat internvei.

- o_V1 er dimensjonert til 5m bredde.
- o_V2 er dimensjonert til 6m bredde.

o_F, 2012 Fortau

Fortau er dimensjonert til 2,25m bredde og skal være offentlig.

f_IG, 2016 Gangvei/gangareal

Interne gangvei/arealer som skal være i henhold til tilgjengelighetskravet. Bredde er satt til 1,6m.

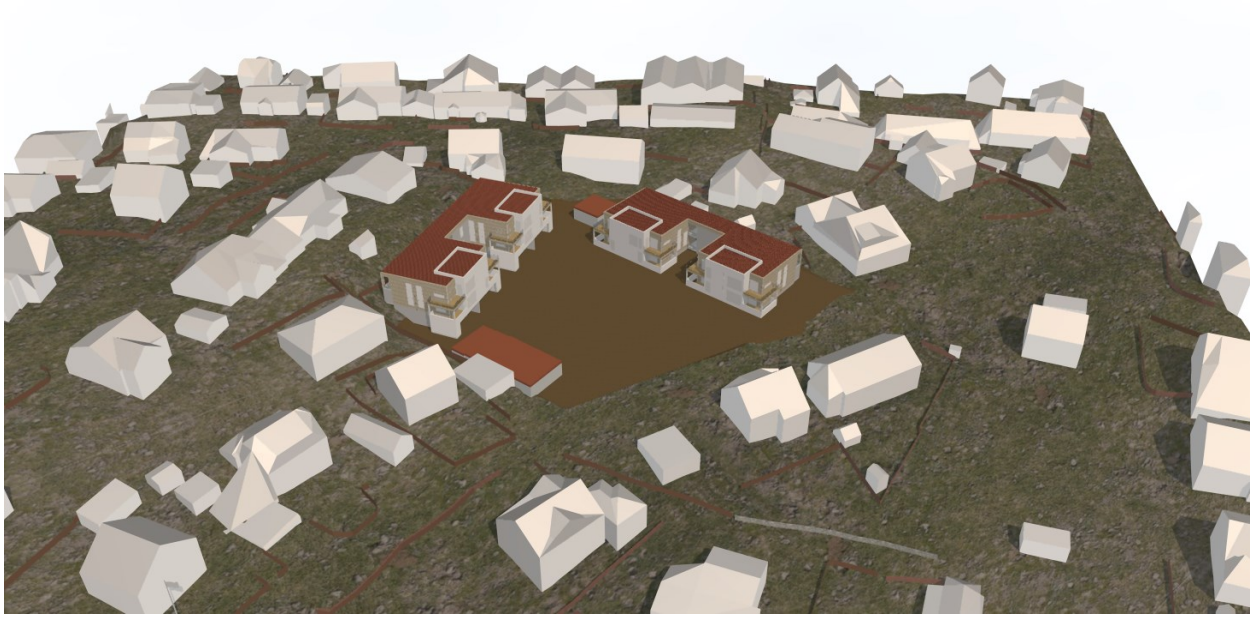
o_AV1 og o_AV2, 2019 Annen veggrunn

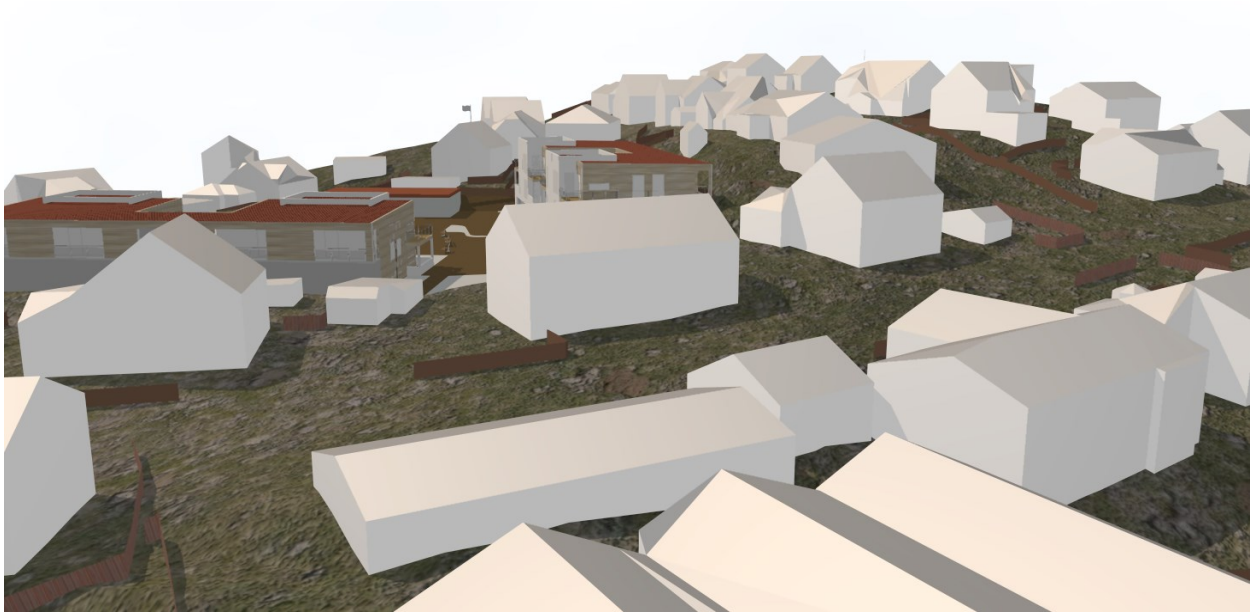
f_ P1 og f_P2, 2080 Parkeringsplasser – generalisert

Område tilegnet parkeringsplasser med mulighet for oppføring av garasje/carport.

6.3 Bebyggelsens plassering

Området er tidligere brukt til næringsvirksomhet, men er i gjeldende reguleringsplan regulert til boligformål. Planområdet fremstår i dag som fremmedartet til Hafsøya i en 400m radius fra planområdet. Det er et klart avgrenset område som egner seg til et helhetlig konsept. . Planen ivaretar hensynet til naboer i forhold til utsikt, sol og trafikksikkerhet.





6.4 Trafikkforhold

Noe økt trafikk inn til boligområdet. Planen legger til rette for at det er minst mulig trafikk inne på planområdet da parkering ligger rett ved innkjørsel.

Det skal opparbeides minst 1 sykkelparkering per boenhet i planområdet. Dette for å øke bruken av helse- og miljøvennlige transportmiddel i sentrumsnære områder.

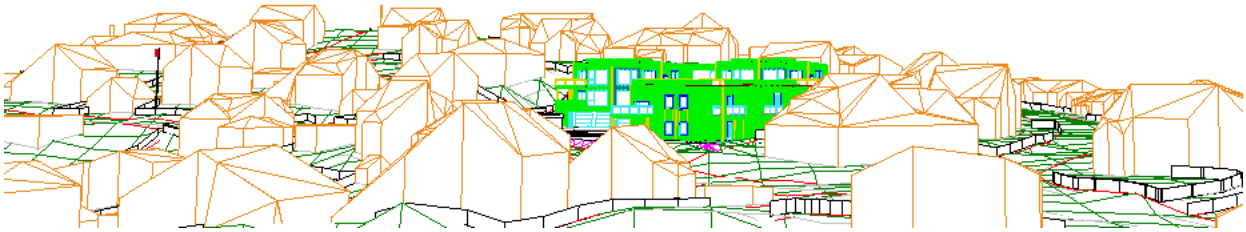
6.5 Risiko- og sårbarhet

Det er utført ei ROS-analyse, som er vedlagt.

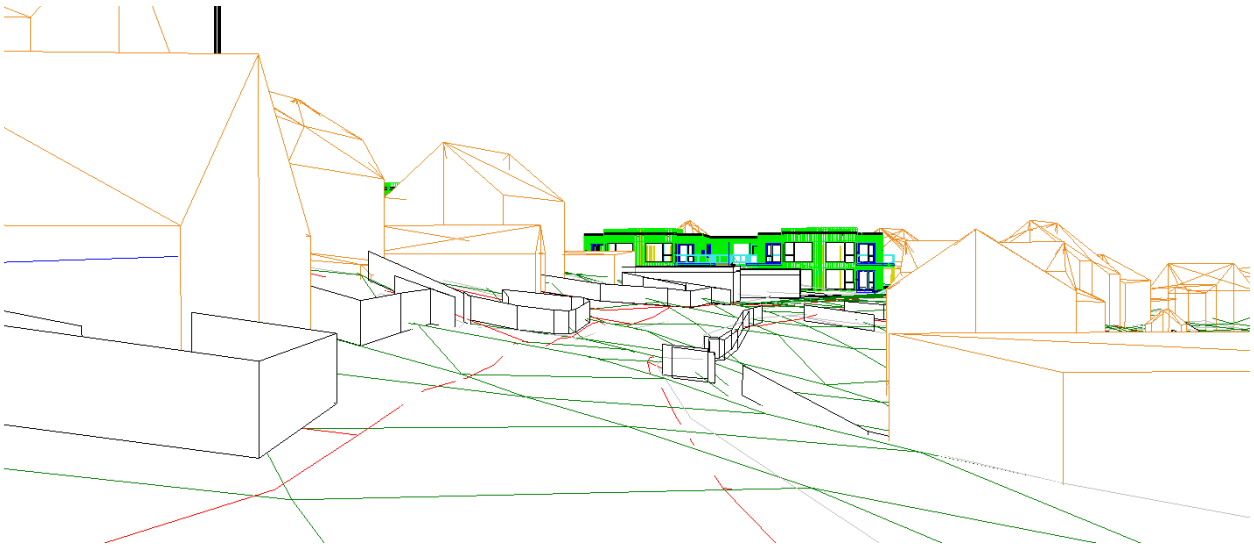
6.6 Fjernvirkning av planlagt bygningsvolum

Figur 4 Sett fra krysset Dalaneveien/Hafsøyveien/Gamleveien

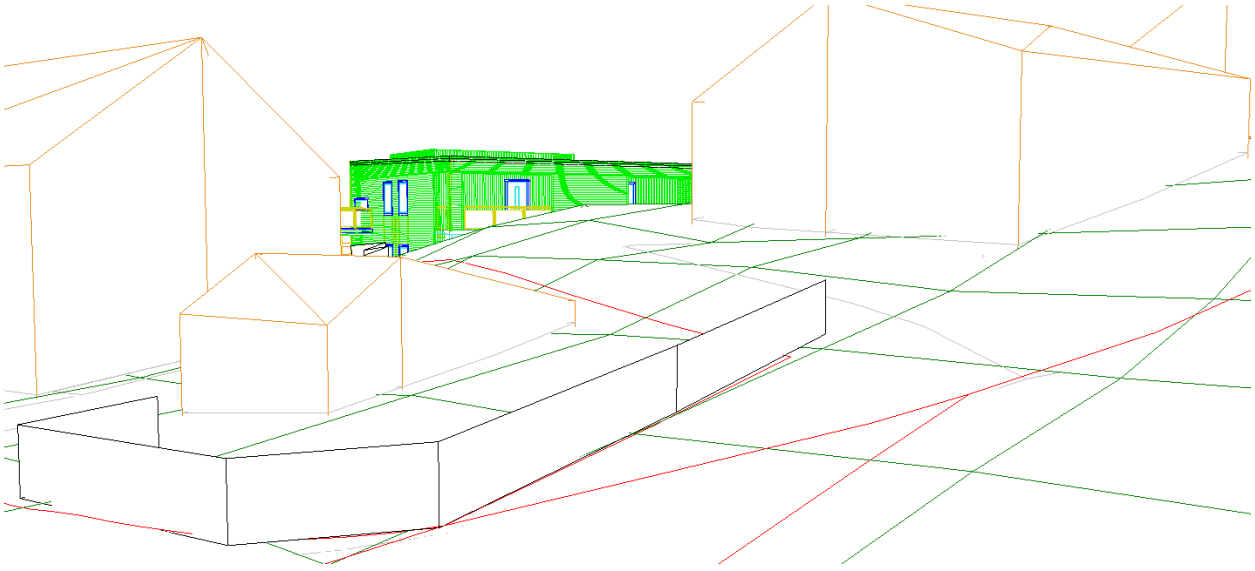
Figur 5 Sett fra veien utenfor Dalaneveien 44



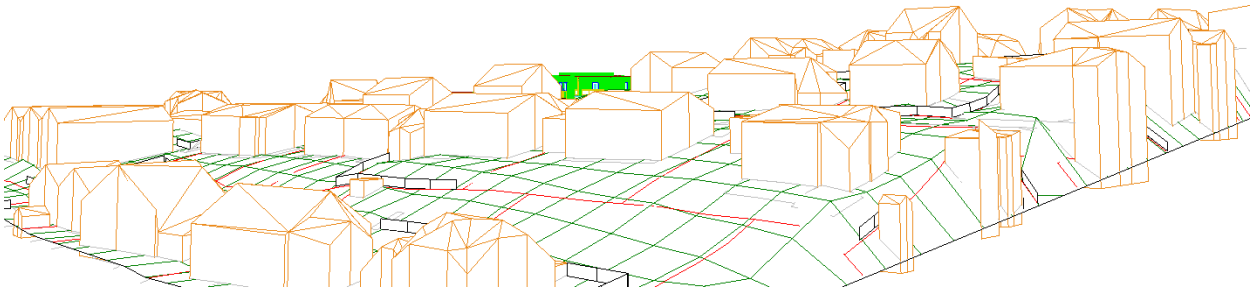
Figur 6 Sett fra sør



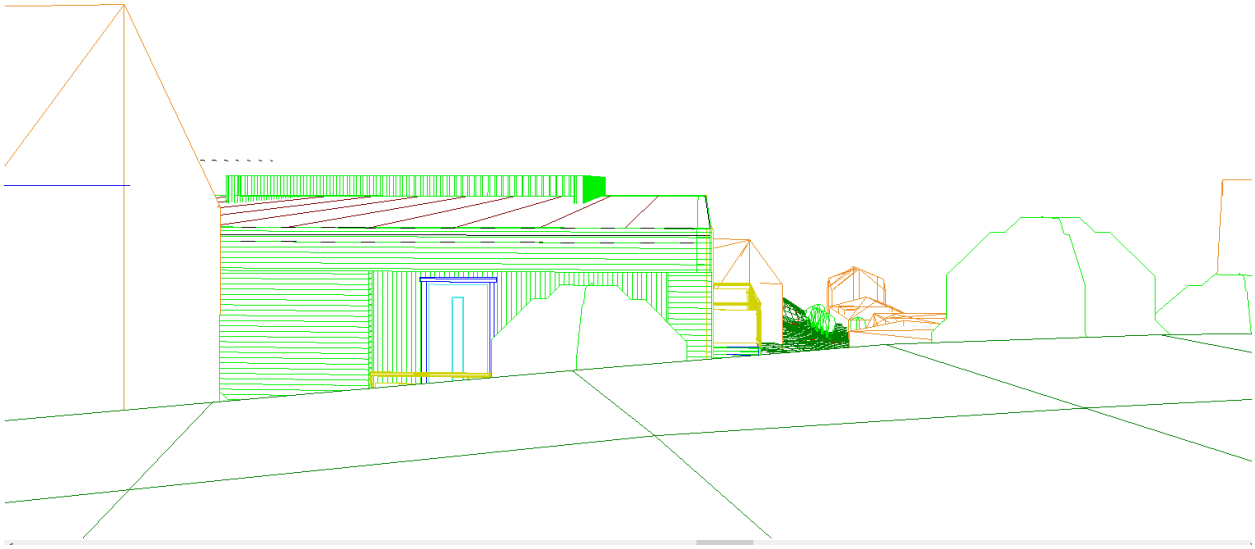
Figur 7 Sett fra vei utenfor Gamleveien 74



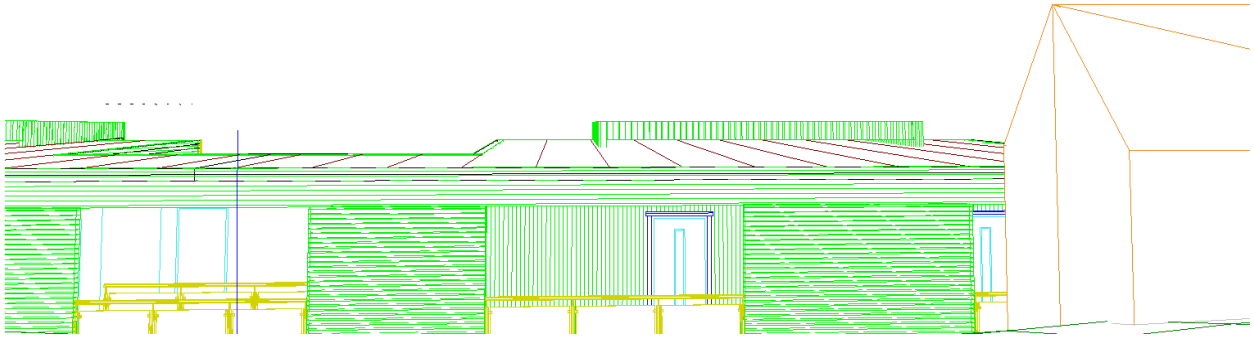
Figur 8 Sett fra krysset Hafsøyveien/Eigersundveien nordvest for planområdet



Figur 9 Sett fra nordvest, i noe høyde over Risholmen



Figur 10 Utsikt fra eiendom 46/371, 1m over bakken i fremkant av boligen. Til venstre i figuren illustreres et lite bygg som står på eiendom 46/371.



Figur 11 Utsikt fra eiendom 46/371, 1m over bakken i fremkant av boligen. Til høyre i figuren illustreres et lite bygg som står på eiendom 46/371.

6.7 Estetikk og byggeskikk

Bryter noe med eksisterende bebyggelse i og med at det blir fortetting planlagt utført i moderne stil.

6.8 Stedsutvikling

Reguleringsplanen vil bidra med fortetting i et attraktiv og sentrumsnært område.

6.9 Barns interesser

Ny reguleringsplan vil tilføre leke- og oppholdsareal sentralt i planområdet.

6.10 Tilrettelagt utforming

Det er planlagt at 3/4 av boenhetene skal kunne bygges med tilgjengelighetskrav. Planbestemmelsene krever at minst halvparten av boenheten oppføres med krav til tilgjengelighet.

6.11 Gjennomføring

Gjennomføring av prosjektet avhenger av godkjent plan. Tiltak som er kommunens eiendom, avhenger av kommunens prioriteringer. Selve bebyggelsen er avhengig av byggesak. Lekeplass og uteoppholdsareal opparbeides før det gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

7. Virkninger av planforslaget

7.1 Overordnede planer

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Gjeldende overordnede planer

- Kommuneplanens samfunnsdel 2015 - 2027
- Kommuneplanens arealdel 2011 - 2022

Gjeldende regulering

- 20120008-01 Hafsøyhagen – Gruå
- 19640001 Hafsøyområdet

Pågående planarbeid

- Kommunal trafikksikkerhetsplan

7.2 Landskap

Det vil bli omdisponering av eksisterende hageareal, samt betydelig økning av dette.

7.3 Estetikk

Planen legger til grunn et helhetlig uttrykk i utforming av boligene. Planforslaget tar tilbørlig hensyn til eksisterende bebyggelse og miljø.

7.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert noen form av kulturminner i reguleringsområdet. Området inneholder ikke verneverdier i form av eldre trehusbebyggelse slik f.eks. som deler av Eigersund sentrum.

7.5 Naturmangfoldloven

NML § 8. (kunnskapsgrunnlaget)

> *Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.*
>
> *Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.*

Vurdering:

www.artskart.artsdatabanken.no – Ingen funn.

www.miljodirektoratet.no – Ingen funn.

www.miljøstatus.no – Ingen funn.

Området er også tidligere regulert til boligformål. Det er ikke gjort noen funn på rødlistede eller annen form for prioriterte arter i området. Vegetasjonen er ikke noe spesielt utpreget. Planforslaget vil derfor ikke ha noe negativ påvirkning på naturmangfoldet i området.

§9. (føre-var-prinsippet)

> *Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.*

Vurdering:

Området som planlegges til konsentrert småhusbebyggelse, er et område som likevel er godkjent for bebyggelse. Det er her ikke snakk om å "forringe" noe natur som ikke allerede er godkjent i gjeldende plan. Eventuelle fugler eller dyr som henter næring fra området, har store omkringliggende områder, som kan utnyttes.

§10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

> *En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.*

Vurdering:

Planen med de forhåndsregler og krav satt i planbestemmelsene skal ikke føre med seg negativ påvirkning av området.

§11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

> *Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.*

Vurdering:

Dette er ikke aktuelt, da det ikke er noen kjente faktorer som beskriver miljøforringelse. Det er anbefalt, hvor det er mulig, at terreng og beplantning bevares.

§12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

> *For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.*

Vurdering:

Planforslaget legger til rette for utnyttelse av området som allerede er avsatt til boligformål. Dette utgjør ingen videre forringelse av området.

Teknikker og driftsmetoder:

- Det anbefales at ubebygde områder eller områder som ikke er planlagt beplantet, gis tilbake til naturen og la naturen vokse frem slåttemark eller småskog. Dermed vil man legge til rette for at eventuelle små økosystemer kan oppstå/gjenoppstå over tid. Det anbefales også, om det er mulig, å beholde større vegetasjon.
- Området er allerede planlagt, og planen endrer ikke dette.
- Det kan med fordel anlegges stier/gangveier/benkeplasser gjennom/i områder der en ser at ferdsel utenfor veier er gunstig. Dette bevarer områdene rundt og konsentrer ferdselen, og sikrer langvarig og god utnyttelse av lokalsamfunnet. Dette viser plankartet
- På lang sikt vil drift av området kun dreie seg om skjøtsel av vegetasjon langs vei, samt gangareal og uteområder som er opparbeidet.
- Ved å la adkomstvei ferdigstilles til sist i feltet, slipper man reparasjoner etter anleggsmaskiner. Ved å unnlate å kjøre anleggsmaskiner i områder som ikke skal bebygges, kan man verne terrenget.

7.6 Trafikkforhold

Noe økt trafikkmengde til området. Fartsgrensen vil ikke bli endret.

7.7 Barns interesser

Planforslaget tar tilbørlig hensyn til barn og unge i området.

Ved å kombinere uteoppholdsareal med lekeareal, vil man kunne skape et samlingspunkt for alle i dette området. Man ser for seg en avslappet atmosfære der barn så vel som voksne og eldre kan hygge seg i lag. Dette resulterer i samhold og gode samfunnsfremmende muligheter på tvers av alder og herkomst.

Veien forbi planområdet er skoleveg for barn som går på Gamlevegen barneskole. Det er derfor også barns interesse at vegen i planområdet blir tryggere ved at fortau blir utbedret.

7.8 Sosial infrastruktur

Ingen endring.

7.9 Risiko- og sårbarhet

ROS-analyse er gjennomført uten alvorlige punkter, men noen få man skal være oppmerksom på i anleggsperioden.

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig			43,49,51,52	

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ifht nytte
- Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres

Ingen punkter i ROS-analysen er gir resultat som krever annet enn rimelige tiltak.

Hele ROS-analysen ligger som vedlegg til denne planen.

7.10 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp knyttes til eksisterende offentlig anlegg.

Det tilføres 16 boenheter til området, strømtilførsel til området må derfor økes tilsvarende. Dette gjelder også husholdningsavfall.

Er det behov for nye tekniske installasjoner på området, skal disse oppføres i estetisk tilpasset utforming.

7.11 Andre vurderinger

Stedsutvikling

Reguleringsplanen vil gi forøkning på boligtetthet i området. Med å utnytte området til leilighetsbygg får en økt fortetningsgraden i et boligområde som allerede er utbygd.

Juridiske forhold

Det er ingen kjente juridiske forhold.

Interessemotsetninger

Det er ingen kjente interessemotsetninger.

Datagrunnlag og metoder

Norges Geotekniske institutt
Direktoratet for naturforvaltning

Meteorologisk institutt
Eigersund kommune
Miljøinformasjon fra offentlige myndigheter (www.miljostatus.no)

Innsamla data ved hjelp av nettsider og telefonsamtaler.
Det er vanskelig å greie ut konsekvenser for vær og klima i et område uten nærliggende værstasjon.

Miljøfaglige forhold

Det vil bli minimal økning i trafikkstøy, og omfanget av planen er ikke stor nok til å ha andre negative følger for lokalsamfunnet verken trafikalt eller miljømessig.

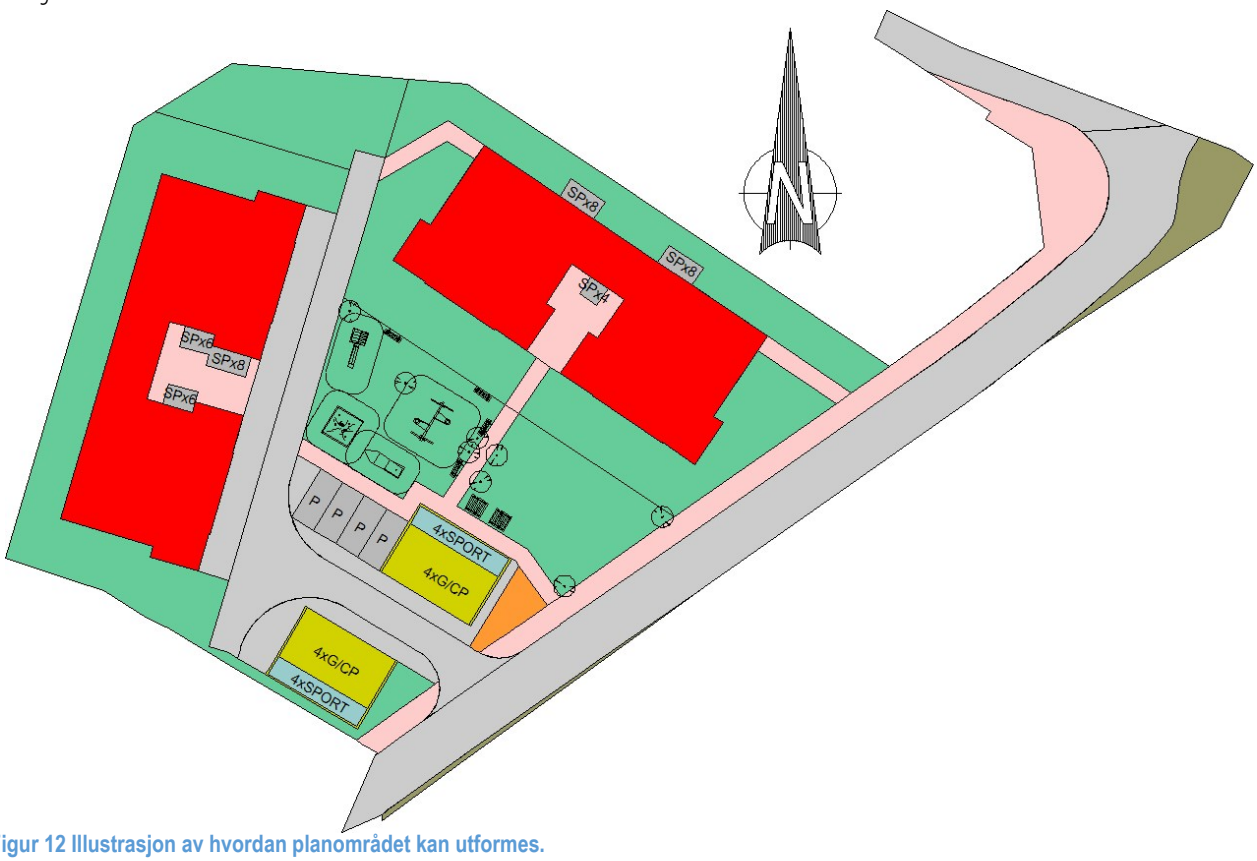
Kilder

Bilder og illustrasjoner er enten egenproduserte eller hentet fra Google Maps, Google Street View og Gulesider sine karttjenester.

8. Illustrasjoner

8.1 Illustrasjonsplan

I tillegg til plankart, er det vedlagt illustrasjoner som viser mulig utnyttelse av arealet. Illustrasjonene er ikke juridisk bindende.



Figur 12 Illustrasjon av hvordan planområdet kan utformes.

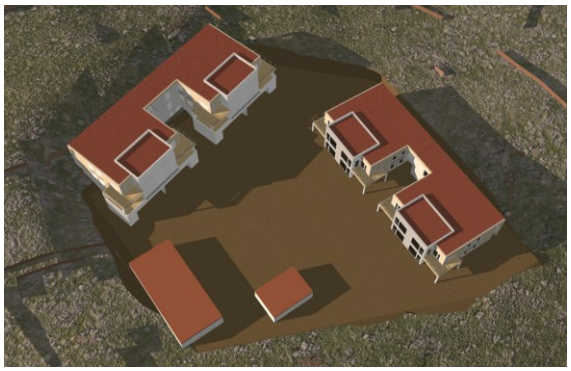
8.2 Bygningsillustrasjoner

Illustrasjoner av type bygg som planlegges. Illustrasjonene er ikke i målestokk og er ikke juridisk bindende.

8.3 Sol og Skygge illustrasjon

Figur 13 21.03-kl08

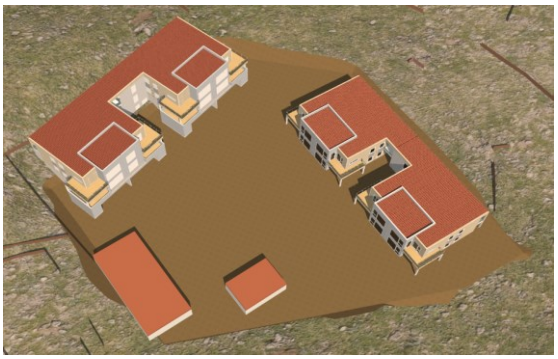
Figur 14 21.03-kl12



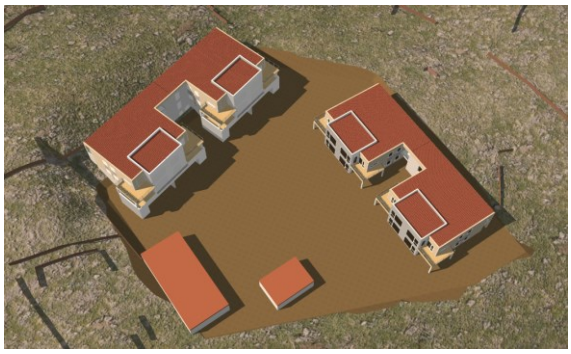
Figur 15 21.03-kl16

Figur 16 21.03-kl18 (merk at solen er så vidt over horisonten)

Figur 17 22.06-kl08



Figur 18 22.06-kl12



Figur 19 22.06-kl16

Figur 20 22.06-kl20

Merk at solen på Figur 17 21.03 kl 18 i virkeligheten er noe under horisonten. Tidspunkt sent og tidlig på året vil solen forsvinne bak Kontrari, Vardberg eller høydene på Søre Eigerøya. Området har derfor solforhold som er så gode som topografien tillater, selv med planlagt bebyggelse.

9. Medvirkning

9.1 Forhåndsuttalelser

Kopi av merknader som er kommet inn ligger ved som eget vedlegg til planen.

Liste over uttalelser:

1. Statens vegvesen 01.11.2016
2. Fylkesmannen i Rogaland 13.10.2016
3. Kystverket 21.09.2016
4. NVE 29.09.2016
5. Fylkesrådmannen 24.10.2016

Sammendrag av uttalelsene:

1. Statens vegvesen: Statens vegvesen har ingen merknader til varselet om oppstart, men de tar forbehold om ytterligere merknader når planen legges ut til offentlig ettersyn.
2. Fylkesmannen i Rogaland: Ingen merknader
3. Kystverket: Ingen merknader
4. NVE Region sør kan dessverre ikke prioritere å behandle detaljreguleringsplaner med mindre det går tydelig frem av oversendelsesbrevet eller annen direkte kontakt at det er en konkret problemstilling som dere ønsker hjelp fra oss med.
5. Fylkesrådmannen: Det er positivt at det legges opp til fortetting av arealer som ligger såpass nært sentrale målpunkter i bystrukturen. Det er likevel viktig at det legges vekt på kvalitet i planområdet, og da særlig at uteoppholdsarealet er solrikt og innbyr til aktivitet og opphold for alle aldersgrupper. Bebyggelse, særlig i sør og vest, må tilpasses dette. Planområdets sentrale plassering tilsier at sykkel er naturlig framkomstmiddel både til jobb/skole og til fritidsaktiviteter. Dette må gjenspeiles i parkeringsdekning, som må være lav for bil og høy for sykkel. Det er viktig at sykkelparkeringsplasser sikres høy kvalitet.

Forslagsstillers kommentar til uttalelsene:

1. Statens vegvesen: Ingen merknader
2. Fylkesmannen i Rogaland: Ingen merknader
3. Kystverket: Ingen merknader
4. NVE: Reguleringsplanen ligger ikke i utsatt område for verken flom, erosjon eller skred og ser derfor ikke behov for at NVE trenger å bistå i denne prosessen.
5. Fylkesrådmannen: Ved søknad om tillatelse til tiltak skal det foreligge situasjonsplan/utomhusplan som viser detaljert planlegging av området. Dette gjelder også sykkelparkering. Det inngår i bestemmelsene at det skal opparbeides minimum 1stk sykkelparkering per boenhet i området.